

### Параметры объекта:

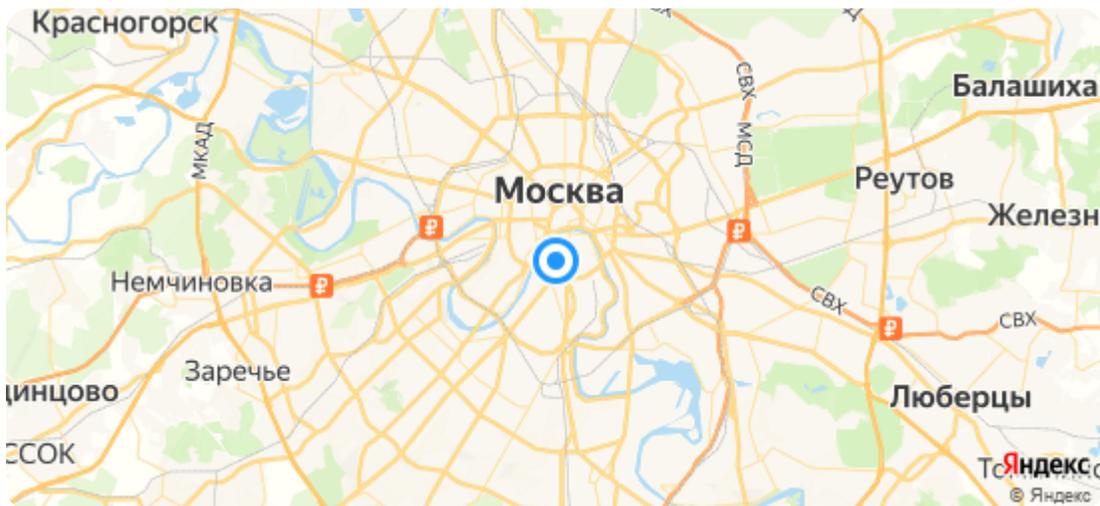
Площадь	1 459,0 кв.м
Высота потолков	3,0 м
Этаж	1 / 5
Тип строения	Административное здание
Метро	Полянка (5 мин. пешком)

### Коммерческие условия:

Цена продажи	450 000 000 руб.
Система налогообложения	УСН 6%

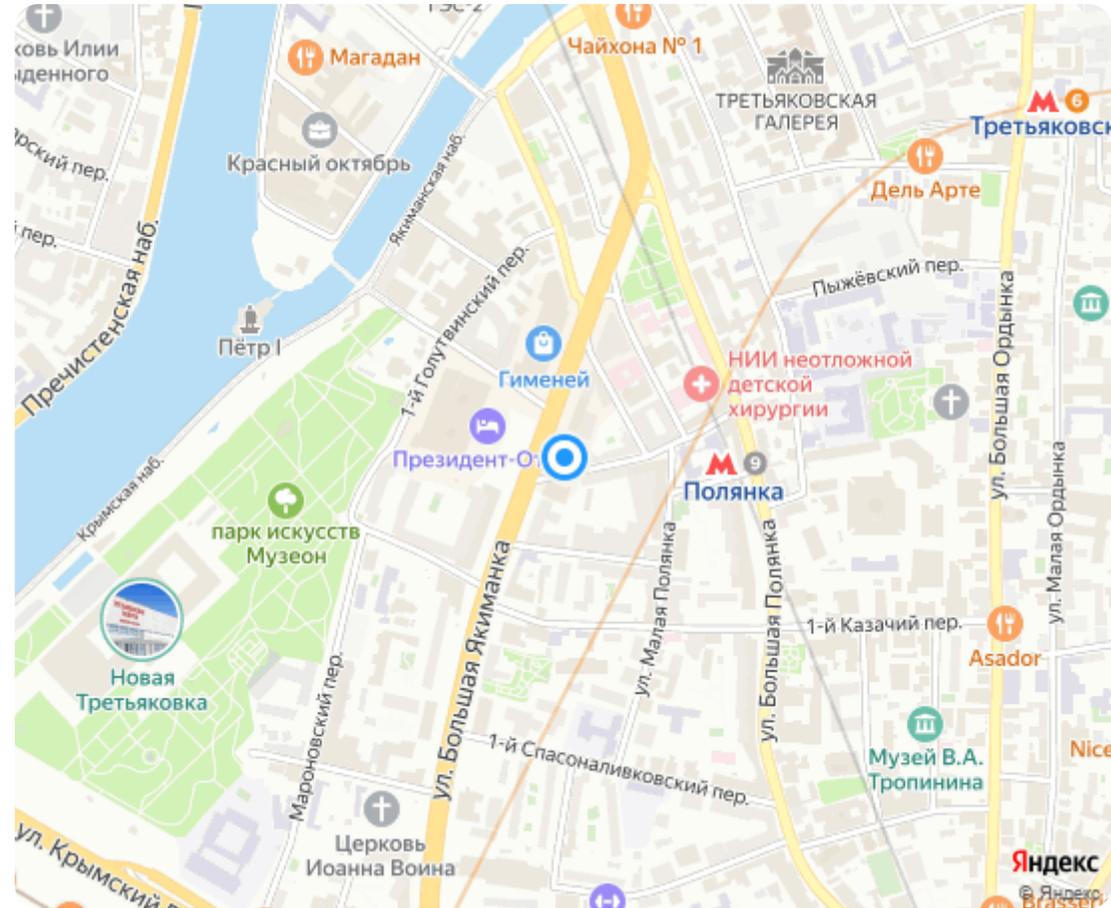
### Тех. характеристики:

Планировка	Открытая
Электричество	1
Электроснабжение	130 кВт
Инженерия	Центральные коммуникации
Санузел	1
Парковка	Открытая
Площадь подвала	198.1 м <sup>2</sup>

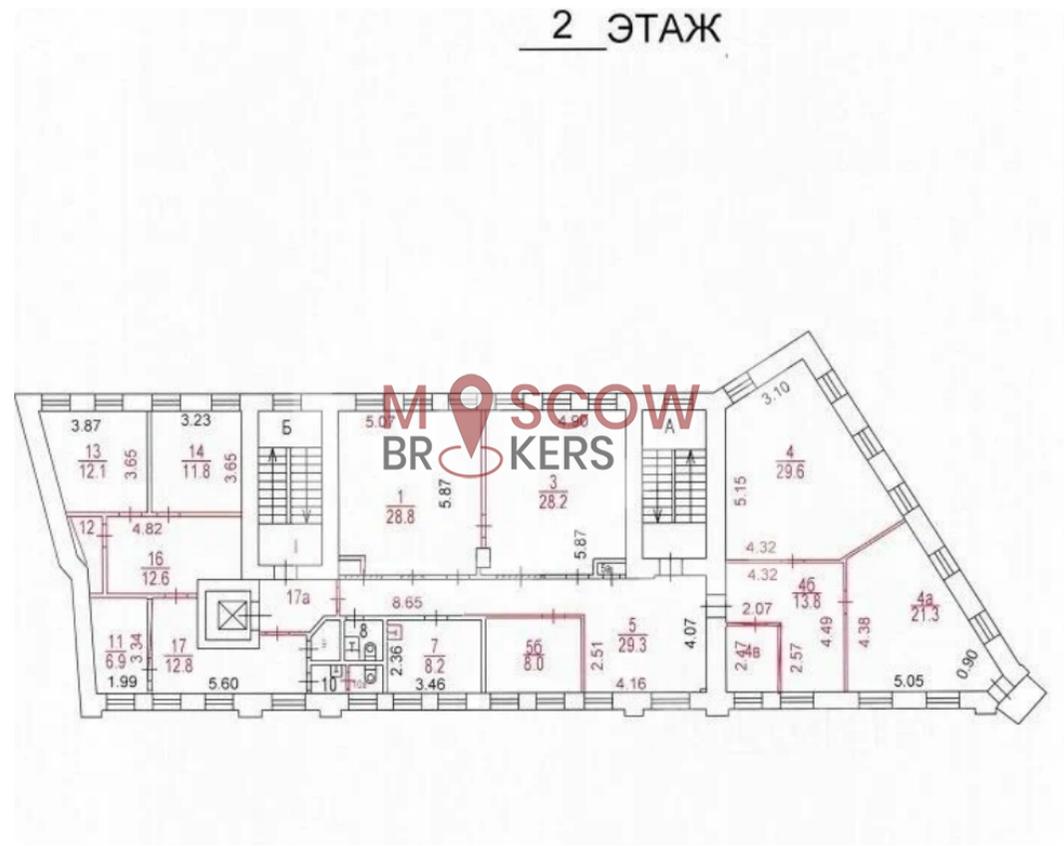
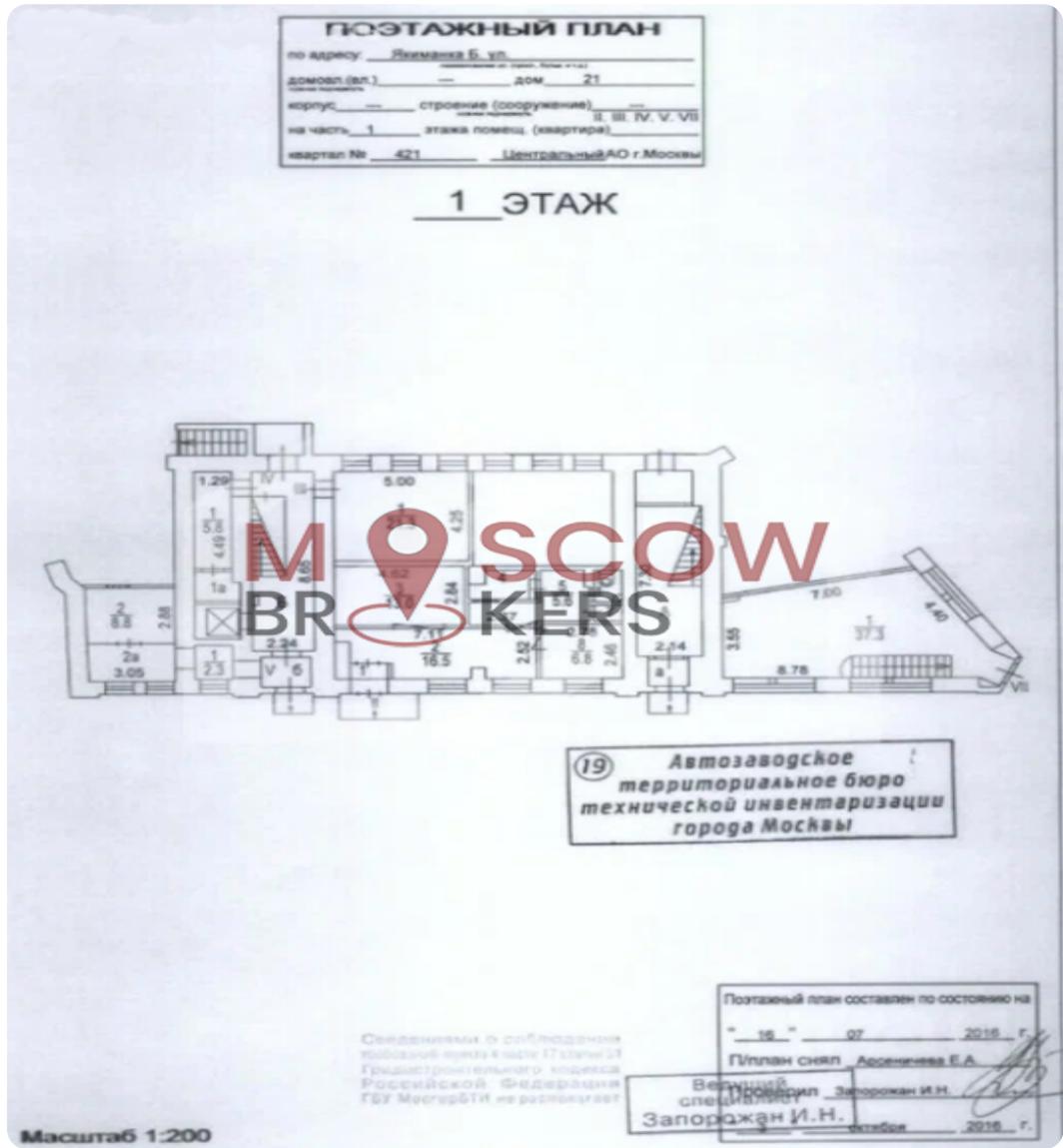


### Описание:

Предлагаем вашему вниманию уникальное предложение - нежилое, отдельно стоящее здание общей площадью 1586,1 м<sup>2</sup>, расположенное на первой линии домов улицы Большая Якиманка, в 300 метрах ходьбы от станции метро "Полянка". Здание отлично подходит под: 1. Размещение офисов: просторные помещения, высокие потолки, развитая инфраструктура, удобная транспортная доступность. 2. Торговые площади: высокая проходимость, отличная видимость, возможность создать торговую точку любого формата. 3. Инвестиции: объект с высоким потенциалом, возможность получения стабильного арендного дохода. Преимущества: Престижное местоположение: в историческом центре Москвы, в окружении деловых и культурных объектов. Первая линия: отличная видимость, высокая проходимость. Готовый бизнес: здание полностью заполнено арендаторами, что обеспечивает стабильный доход. Развитая инфраструктура: рядом магазины, кафе, рестораны, бизнес-центры. Удобная транспортная доступность: рядом остановки общественного транспорта, выезд на основные магистрали города. Большая площадь: 1586,1 м<sup>2</sup>, что позволяет реализовать различные проекты. Функциональная планировка: помещения различной площади и конфигурации, подходят для разных целей использования. Высокие потолки: от 250 до 315 см, создают ощущение простора и воздушности. Наличие лифта: обеспечивает комфортное перемещение людей по этажам. Собственная парковка: 391 м<sup>2</sup> земли под застройку. Не является объектом культурного наследия: нет ограничений на использование и реконструкцию. Технические характеристики: Год постройки: 1900 Год реконструкции: 2012 Стены: кирпичные Перекрытия: железобетонные Лифты: 1 пассажирский Парковка: стихийная Электрическая мощность: 130 кВт Здание находится в собственности юридического лица.



**Планировки:**



\* Указанные условия и сроки не являются публичной офертой и могут быть изменены без уведомления





Фотографии:

